

Grünheide (Mark) / Kagel

# Freizeitgrundstück mit Bungalow zur sofortigen Erholung in Wald- und Wasserlage

CODE DU BIEN: 25016010



PRIX D'ACHAT: 130.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.033 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagerl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## En un coup d'œil

|                        |            |                              |                                                                           |
|------------------------|------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25016010   | Prix d'achat                 | 130.000 EUR                                                               |
| Place de stationnement | 1 x Garage | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|                        |            | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                        |            | Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée                                             |

CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## La propriété



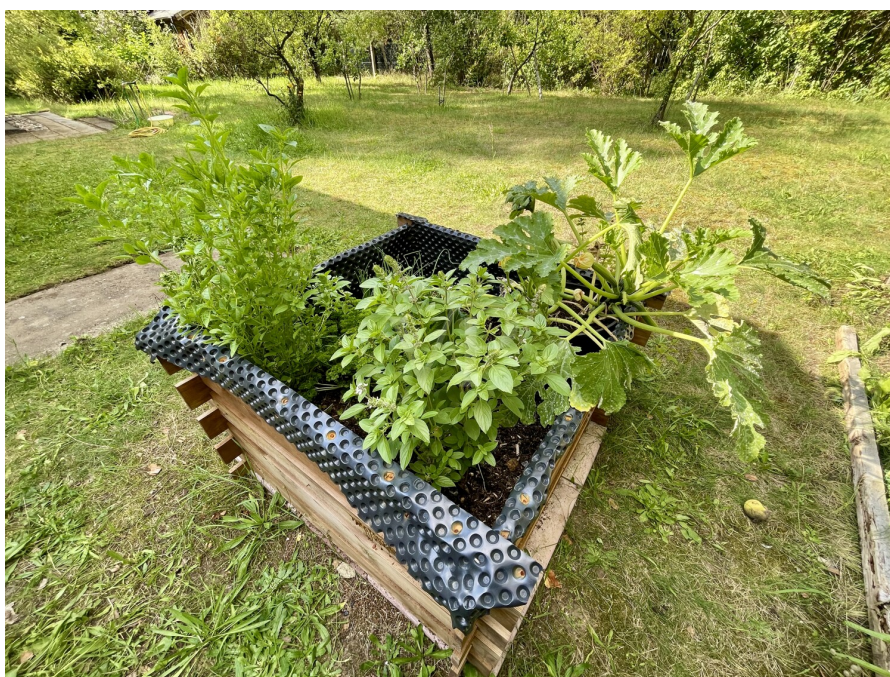
CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagerl

## La propriété



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Capital**  
MACLER COMPASS  
DEPT 10 1003  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Treptow-Köpenick  
01.01.2023 - 31.12.2023

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

**Kundenbewertung**  
★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com

Map of Berlin districts: Spandau, Pankow, Tempelhof, Zehlendorf, Treptow-Köpenick.

CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagerl

## Une première impression

Willkommen an einem Ort, an dem Ruhe, Natur und Erholung aufeinander treffen. Dieses ca. 1.033 m<sup>2</sup> große Freizeitgrundstück liegt eingebettet in idyllischer Umgebung, nur rund 500 Meter vom beliebten Elsensee entfernt. Der breite Zuschnitt von ca. 41 Metern und die Tiefe von etwa 25 Metern schaffen ein großzügiges Raumgefühl – perfekt für Freizeit, Gartenfreude, erholsame Wochenenden oder einen entspannten Sommer.

Die gepflegte Grünanlage ist mit Obstbäumen wie Apfel, Zwetschge und Mirabelle bestückt und schöne Strauch- und Buschbepflanzung verleihen dem Grundstück einen charmanten Charakter. Direkt am Waldrand gelegen, genießen Sie hier absolute Ruhe und Privatsphäre – ein kleines Paradies für Naturliebhaber.

Das Grundstück ist teilerschlossen: Strom ist vorhanden, die Wasserversorgung erfolgt über einen Tiefenbrunnen mittels einer jährlich gewarteten Brunnenanlage und das Abwasser wird über eine Grube entsorgt. Damit auch hier in der Natur HomeOffice möglich ist, wurde ein 5-G-Glasfaserkabel gelegt, um einen optimalen Zugang zum Internet, TV und Telefon zu gewährleisten.

Das Herzstück ist ein DDR-Party-Bungalow (B55) in Fertigteilbauweise aus dem Jahr 1975, der Ende der 1990er Jahre modernisiert wurde – inklusive fachgerechter Asbestentsorgung. Auf ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie eine einladende Diele, welche sich hervorragend als Essplatz eignet, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großer Fensterfront, zwei gemütliche Schlafzimmer, eine funktionale Küche mit Gasherd (Propangasflasche) und Warmwasserboiler sowie ein praktisches Duschbad. Vorhandene Rollläden sorgen im Sommer für kühle Räume und erhöhen gleichzeitig die Sicherheit.

Eine große, teilüberdachte Terrasse lädt zu geselligen Stunden im Freien ein, während eine massive Garage zusätzlichen Stauraum für Auto, Fahrräder oder Gartengeräte bietet.

Ob als Wochenenddomizil, Rückzugsort oder naturnaher Familien-Treffpunkt – dieses Freizeitgrundstück bietet Ihnen den perfekten Rahmen für erholsame Stunden fernab des Alltags.

CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagerl

## Détails des commodités

- möblierter Bungalow mit 3 Zimmern, Küche, Bad
- textile Bodenbeläge in den Wohnräumen
- Bad gefliest mit Dusche
- Küche mit Gasherd (Propangasflasche) und WW-Boiler
- teilüberdachte Terrasse mit ca. 16 m<sup>2</sup>
- Internetanschluss über 5-G-Glasfaserkabel
- Garage mit diversen Gartengeräten

CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## Tout sur l'emplacement

### Geografie

Kagel ist seit 2003 Ortsteil der Gemeinde Grünheide (Mark) und liegt südöstlich von Berlin in einem Wald- und Seenreichen Gebiet. Der Ort schlängelt sich entlang des Kageler Seenpasses zu dem der Möllensee, der Elsensee, der Baberowsee, der Bauernsee und der Liebenberger See gehören. Nachbargemeinden zu Kagel sind: Grünheide; Hangelsberg; Kienbaum; Mönchwinkel und Spreeau. Die gesamte Gemeinde Grünheide (Mark) zählt im Januar 2025 ca. 9.242 Einwohner und gilt generell als familienfreundlich. Kagel war einst spärlich besiedelt. Rundum entstanden einige neue Wohngebiete, sodass heute der Ort selbst ca. 1.515 Einwohner auf einer Fläche von ca. 22,74 km<sup>2</sup> zählt. Seit einigen Jahren prägt eine moderne Ortsdurchfahrt das Dorfbild. Der Ort wurde erstmals 1375 erwähnt durch die Niederlassung der Zinna (Zisterzinerkloster). Archäologische Spuren weisen jedoch auf eine frühzeitliche, slawische Besiedlung hin. Im Ortskern befindet sich das attraktive Ensemble aus Bürgerhaus, Feuerwehrdepot, Jugendclub, der alten Schule, KITA „Wasserfrösche“ und eine Kirche.

### Lage / Verkehr

Die Gemeinde verläuft entlang der Bundesautobahn A10 (östlicher Berliner Ring) vom Autobahnanschluss "Freienbrink" bis zur Autobahnanschlussstelle "Berlin-Köpenick (Erkner)" in nördlicher Richtung. Die nächsten Bahnhöfe Hangelsberg oder Fangschleuse befinden sich ca. 20 min weiter entfernt und es gibt jeweils eine Busverbindung. Einkaufsmöglichkeiten sind unweit entfernt und gut erreichbar.

### Infrastruktur

Die Gemeinde Grünheide (Mark) bietet eine gute Bildungsstruktur mit Gymnasien, Oberschulen, Grundschulen, Horte; Kindertagesstätten und weiteren Betreuungsangeboten. Verschiedene Vereine bieten attraktive Sport- und Freizeitaktivitäten. Der Landkreis Oder Spree stellt attraktive Standorte für Neuansiedlungen, Gründungen und Wachstum von Unternehmen bereit. Auch durch starke Sektoren wie Tourismus und Gesundheitswirtschaft ist das Areal geprägt und gefördert.

### Sport / Freizeit / Kultur

Kagel bietet einige touristische Attraktionen. Zu erwähnen ist zum Beispiel die historische Dorfschmiede. Der Europaradweg R1, der vom französischen Boulogne-sur-Mer bis nach Sankt Petersburg über eine Strecke von mehr als 3000 Kilometern verläuft, berührt auch

Kagel. Es gibt eine Straußenfarm, die jährlich viele Besucher anzieht. Am ersten Adventswochenende jeden Jahres findet auf dem Dorfplatz einen Weihnachtsmarkt statt. Inzwischen zählen beide Orte zu dem Geheimtipp der Region. Gleiches gilt für die Veranstaltung „Klang und Licht“, die seit 2004 auf dem Dorfplatz mit einem vielfältigen Programm aufwartet. Durch die vielfältigen kulturellen und informativen Angebote erwartet der Ort Kagel jährlich mehrere tausende Touristen.

#### Geschichte

Der Überlieferung nach fuhr der Schriftsteller und Nobelpreisträger, Gerhard Hauptmann, welcher vor dem 1. Weltkrieg etliche Jahre in Erkner lebte, gern ins Grüne nach Kagel. Dort soll er oft im Dorfkrug eingekehrt sein und Geschichten von einem Nachbarort gehört haben, die ihn zu seinem Drama "Der rote Hahn" (die Fortsetzung von "Der Biberpelz") inspirierten.

CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagerl

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25016010 - 15537 Grünheide (Mark) / Kagel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

---

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner

Tel.: +49 3362 - 50 97 730

E-Mail: [erkner@von-poll.com](mailto:erkner@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)